



**Schwarzwald-Baar-Kreis**

**Gemarkung Königsfeld**

**Gewann Tonishof**

**Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

**Örtliche Bauvorschriften gem. 74 LBO**

**zum**

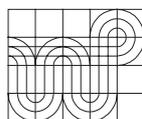
**Bebauungsplan**

**„ Sondergebiet**

**Sportanlage Bodelschwingweg“**

Stand: 04. Juli 2018

Bearbeitung:



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## I Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. Nr. 23, S. 612) in Kraft getreten am 1. Dezember 2017.

**Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S 99) m.W.v. 11.03.2017.

### Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden durch die Planänderung aufgehoben. Im Geltungsbereich gilt, soweit im zeichnerischen Teil nichts anderes festgesetzt ist, Folgendes:

## **II Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO): „Sport- und Tennisanlage“  
Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Tennisanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, sowie die mit der Nutzung im Zusammenhang stehenden baulichen Anlagen wie u. a.:
- Übungswand mit befestigter Vorfläche,
- Einfriedungen, Ballfangzäune, Unterstände,
- sonstige untergeordnete Zubehörbauten.

- 1.2 Sportbetriebszugehörige Gebäude  
und bauliche Anlagen i. V. mit der Sportanlagennutzung wie Vereins-, Sanitär- und Gerätegebäude sind zulässig.

- 1.3 Innerhalb der Baugebietsfläche sind maximal acht Stellplätze zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)  
- laut Planeintrag als Höchstmaß -

Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche „Sondergebiet“.

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse für Gebäude (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)  
- laut Planeintrag als Höchstmaß -

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**

- laut Planeintrag als offene Bauweise -

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 u. 5 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Bauliche Anlagen nach 1.2 sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **5. Flächen für offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Offene Stellplätze sind innerhalb der Baugebietsfläche zulässig. Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

**6. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- laut Planeintrag als öffentliche Verkehrsfläche –

Der Bodelschwingweg ist als öffentliche Straßenfläche gewidmet.

**7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen – Parkanlage

Die durch Planeintrag festgesetzte öffentliche Grünfläche -Parkanlage- ist von Gebäuden und von Versiegelung freizuhalten.

Elemente der Erholungsfunktion (Kneippanlage) und Anlagen zur Versickerung / Verdunstung von Niederschlagswasser sind zulässig.

**8. Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft ist der freigelegte Hühnerbach in einem naturnahen Gewässerlauf unter Berücksichtigung hydrologischer Anforderungen zu verlegen.

**9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB)**

**9.1 Verlegung Hühnerbach und Gewässerrandstreifen – MF1**

In der mit MF1 gekennzeichneten Fläche, ist der Hühnerbach bei Verlegung naturnah zu entwickeln. Dabei sind standortgerechte Gehölze aus der angeführten Pflanzenliste (Ziffer VI) zu verwenden.

Ein Gewässerrandstreifen von beidseits 10 m ist vorzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb des Randstreifens ist eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur mit standortgerechter, gebietsheimischer Begleitvegetation zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzungen sind die Arten der Pflanzliste (Ziff. VI) zu verwenden.

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:

- Die Umwandlung von Grünland in Acker.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden
- Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.
- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen [...]

9.2 Versickerung von Niederschlagswasser i. V. m § 55 Abs. 2 WHG, § 46 WG  
Das auf den Dachflächen neu errichteter Gebäude sowie das auf befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser ist getrennt zu sammeln und innerhalb des Baugrundstücks zurückzuhalten, über die belebte Bodenschicht (z. B. angrenzende Grünflächen) breitflächig zu versickern und/oder zu verdunsten.

9.3 Flächen für Wege, Stellplätze und deren Zufahrten  
Die Flächen für Wege, Zufahrten und Stellplätze, die der inneren Erschließung dienen oder Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien inkl. wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen. Bei den Befestigungen für Wege, Zufahrten und Stellplätze ist dabei sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser durch Versickerung über den belebten Oberboden eine Behandlung erfährt. Zulässige Beläge für diese Flächen sind:

- Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen,
- Rasengittersteine,
- Rasenwaben“.

Autowäsche und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf wasserdurchlässigen Flächen sind verboten.

Stehen funktionale Anforderungen (Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit o.ä.) der Ausführung wasserdurchlässiger Beläge entgegen, können für diese Flächen flüssigkeitsundurchlässige Beläge verwendet werden, wenn diese in angrenzende Grünflächen entwässern und hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt.

9.4 Dacheindeckung  
Als Außenmaterial dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes weiterhin nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen erfolgt. Unbeschichtete Metalle aus Blei, Kupfer und Zink sind daher als Dachflächenmaterial unzulässig.

## 10. **Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Allgemein gilt:

Bei Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und innerhalb des Sondergebiets ist die Pflanzenauswahl auf Arten der Pflanzliste unter Ziff. VI begrenzt. Bei Strauchpflanzungen sind 70% der Pflanzen, gemessen an der Stückzahl, aus der Pflanzliste zu verwenden.

Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume: Hochstamm STU > 16 cm in 1 m Höhe

Sträucher: Höhe 100-150 cm

#### 10.1 Einzelpflanzbindung – Erhalt von Bäumen

- laut Planeintrag -

Die im Plan durch Planzeichen eingetragenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl ist dabei auf die Arten der Artenverwendungsliste unter Ziff. VI begrenzt.

Beim Abgang von artenschutzrechtlich bedeutsamen Gehölzbestand (u. a. Altbäume) ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

#### 10.2 Allgemeine Pflanzbindung

Die vorhandenen gebietsheimischen und standortgerechten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind in gleicher Anzahl zu ersetzen

Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Sofern Grünlandflächen nicht als Erholungselement (Kneippanlage) dienen, ist eine Mahd nicht häufiger als 2 x pro Jahr durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen. Ergänzungspflanzungen gebietsheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher sind zulässig. Die Pflanzenauswahl ist auf Arten der Pflanzliste (Ziff. VI) begrenzt. Die Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich gemäß NRG BW sind zu beachten.

Entlang der östlichen Flurstücksgrenze ist ein ca. 10 m breiter Streifen der bestehenden Hochstaudenflur dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege erfolgt durch abschnittsweise Mahd/Mulchen und hat im mehrjährigen Wechsel zu erfolgen.

#### 11. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen flüssige und feste Brennstoffe zur Raumheizung und Warmwasserbereitung nicht verbrannt werden.

Ausnahmsweise zulässig ist die Verbrennung von güteüberwachten Holzpellets nach DIN plus oder ÖNORM M 7135 bzw. DIN 51731 soweit die Einhaltung der Emissionswerte des RAL Umweltzeichens „Blauer Engel“ RAL-ZU 111 (Holzpelletöfen) bzw. RAL-UZ 112 (für Holzpellettheizkessel) (Ausgabe Februar 2007) eingehalten werden.

Die Festsetzung findet Anwendung beim Austausch von Altanlagen bzw. der Errichtung von Neuanlagen. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionswerte ist vor der Errichtung durch Vorlage der Herstellerprüfzeugnisse zu erbringen und durch regelmäßige Wartung im laufenden Betrieb sicher zu stellen.

Königsfeld, den

Fritz Link  
Bürgermeister

### **III Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

#### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### 1.1 Fassadengestaltung

Geschlossene Fassadenflächen sind grundsätzlich als nichtglänzende Flächen und nur im Material Holz zulässig. Die Holzfassade darf dabei unbehandelt oder mit Anstrich in gedeckten Farbtönen ausgeführt werden.

##### 1.2 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist das Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 5° und 20° zulässig, je Gebäude ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen.

##### 1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel in Form von Dachziegeln in roten bis dunkelbraunen oder anthrazitfarben, nicht glänzenden Farbtönen zulässig. Unzulässig sind glänzende, engobierte, oder glasierte Ziegel.

##### 1.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien nach 1.5 können zugelassen werden.

##### 1.5 Solaranlagen auf Dächern

Solaranlagen auf geneigten Dächern müssen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen und auf dieser plan aufliegen; Aufständereien sind unzulässig.

#### **2. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

##### 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden Grundstücksflächen sind durchgängig freiraumplanerisch / gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzungen (Pflanzgebote Kap. II, Ziffer 7) zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die Flächen für Wege, Zufahrten und Stellplätze, die der inneren Erschließung dienen oder Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. wassergebundenen Wegedecke, Rasenpflaster, Schotterrasen, usw.) inkl. wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.

Böschungen die zur Herstellung der Erschließung, oder dem Bau von Anlagen oder Einrichtungen für sportliche Zwecke dienen sind mindestens in einem Böschungsverhältnis von 1:2 herzustellen.

Entstehende Böschungsfüße können mit Natursteinquadern oder Natursteingabionen bis zu einer Höhe von 0,50 m hergestellt werden.

- 2.2 Nutzung der unbebauten Flächen - Grünflächen  
Die öffentlichen Grünflächen sind grundsätzlich von Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Teilversiegelung oder sonstigen Nutzungen frei zu halten. Soweit notwendig, sind sie auf ein Minimum zu reduzieren.
3. **Antennen § 74 (1) Nr. 4 LBO**  
Außenantennen sind nur auf den Dachflächen zulässig, wo sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
4. **Freileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO**  
Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie oberirdische Telefonleitungen unzulässig.

Königsfeld, den

Fritz Link  
Bürgermeister

## **IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

### **1. Wasserschutzgebiet Zone III und IIIA**

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt ausschließlich im Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen Königsfeld“, WSG-Nr. 326.103, Datum der Rechtsverordnung 25.10.1985.

### **2. Naturpark Südschwarzwald (§ 27 BNatSchG i.V.m. § 29 NatSchG BW)**

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich vollständig im Naturpark „Südschwarzwald“, Datum der Verordnung 12.10.2014.

## **V Hinweise**

### **1. Bauzeitenbeschränkung – Räumungs-, Rodungs- und Abrissarbeiten**

Notwendige Räumungs-, Fäll-, Rodungs- und Schnitarbeiten sowie Abrissarbeiten von Gebäuden sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen zulässig. Die Arbeiten sind also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober durchzuführen. Bei Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist eine Baubegleitung durch eine sachkundige Person erforderlich, um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Eingriffe in den Hühnerbach und dessen Uferstrukturen sind zum Schutz von Amphibien im Zeitraum vom 01. März bis 31. August zu unterlassen.

Grundlage ist und weitere Hinweise enthält der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 17.01.2018, Büro Gfrörer.

### **2. Umweltschonende Beleuchtung**

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

### **3. Denkmalschutz / Bodenfunde**

Es wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten), von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DSchG einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Der Fund und die Fundstelle sind bis

zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Bauordnungsamt) oder das Regierungspräsidium Freiburg (Referat Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **4. Bodenschutz**

##### **4.1 Allgemeiner Bodenschutz**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465), zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenkultur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind zu meiden.

#### 4.2 Bodenbelastungen

Innerhalb des Planungsbereichs liegt die Altablagerung „Verfüllung Schwimmbad“. Unter dem heutigen Reitplatz befindet sich das mit Erdaushub verfüllte Schwimmbecken des ehemaligen Königsfelder Schwimmbads. Wegen des noch bestehenden Schwimmbeckens wurde diese Fläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst und als B-Fall mit Entsorgungsrelevanz bewertet.

Für die Verfüllung selbst besteht kein Altlastenverdacht. Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.

Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter Bodenaushub zum Einsatz kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einsatz kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen.

#### 5. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Ottebrunnen Königsfeld“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“ vom 25.10.1985 sind zu beachten.

In Wasserschutzgebieten bestehen erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142). Erdwärmesonden und Erdkollektoren für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudeheizung sind generell beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis anzuzeigen.

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „Weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

#### 5.1 Versorgung

Die Versorgung des vorgesehenen Gebiets mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

#### 5.2 Abwasser

Für das Plangebiet ist eine geordnete Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes vorzusehen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis vorzulegen.

#### 5.3 Erschließen von Grundwasser

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### 6. Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft der Hühnerbach. Zur Umsetzung der geplanten Nutzung (Tennisanlage) innerhalb der Sondergebietsfläche ist gegebenenfalls die Verlegung des Bachlaufs erforderlich.

Für die geplante Verlegung des bestehenden Bachlaufs in südliche Richtung wird seitens des LRA in Vorgesprächen die Erteilung einer Erlaubnis in Aussicht gestellt. Für die Verlegung wird ein „wasserrechtliches Verfahren“ erforderlich. Auf die Gefahr möglicher Hochwasserereignisse wurde

durch das LRA hingewiesen. Gegebenenfalls sind entsprechende fachgutachterliche Stellungnahmen einzuholen.

#### **7. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 46 des Wassergesetzes Baden-Württemberg soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m<sup>2</sup> der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

#### **8. Retentionszisternen**

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d. h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

#### **9. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation. Diese wird überwiegend von Verwitterungs-/ Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plat-

tensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **10. Geologische Untergrundverhältnisse**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

#### **11. Ökologische Empfehlungen**

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht.

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Es wird empfohlen, Fassaden zu begrünen.

#### **12. Energiegewinnung**

Aus Gründen der Umweltvorsorge ist zur Reduktion des CO<sub>2</sub> Ausstoßes der Einsatz regenerativer Energieträger zur Gebäudeheizung und Brauchwassererwärmung erwünscht.

#### **13. Bestandsleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind vermutlich Bestandsleitungen vorhanden. Insbesondere wird auf eine vorhandene Entwässerungsleitung der nordwestlich angrenzenden Teiche hingewiesen. Im Rahmen der Umsetzung sind daher Bestandsleitungen zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Königsfeld, den

Fritz Link  
Bürgermeister

## VI Artenverwendungsliste

Bei Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für den Naturraum des Gemeindegebiets Königsfeld aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) stammen.

Auf eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr wird hingewiesen.

### Laubbäume

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	I. Ordnung
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	I. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Trauben- kirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Trauben Eiche	<i>Quercus petraea</i>	I. Ordnung
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	I. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	I. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung

...sowie heimische Obstbaumsorten

## Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>